**KINNISVARAHOOLDUSE KUTSEALA KUTSESTANDARDID**

**Kutsestandard on dokument**, milles kirjeldatakse tööd ning töö edukaks tegemiseks vajalike oskuste, teadmiste ja hoiakute kogumit ehk kompetentsusnõudeid. Kutsestandardeid kasutatakse õppekavade koostamiseks ja kutse andmiseks.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Kutsenimetus** | **Eesti kvalifikatsiooniraamistiku (EKR) tase** | **Kutsenimetus** | **Eesti kvalifikatsiooniraamistiku (EKR) tase** | **Kutsenimetus** | **Eesti kvalifikatsiooniraamistiku (EKR) tase** | **Kutsenimetus** | **Eesti kvalifikatsiooniraamistiku (EKR) tase** | **Kutsenimetus** | **Eesti kvalifikatsiooniraamistiku (EKR) tase** |
| Kinnisvarahooldaja, tase | 3 | Kinnisvarahooldaja, tase | 4 | Kinnisvara heakorrameister, tase | 5 | Kinnisvara tehnohoolduse meister, tase | 5 | Kinnisvara hooldusjuht, tase | 6 |
| **Võimalikud spetsialiseerumised ja nimetused kutsetunnistusel** | | **Võimalikud spetsialiseerumised ja nimetused kutsetunnistusel** | | **Võimalikud spetsialiseerumised ja nimetused kutsetunnistusel** | | **Võimalikud spetsialiseerumised ja nimetused kutsetunnistusel** | | **Võimalikud spetsialiseerumised ja nimetused kutsetunnistusel** | |
| **Spetsialiseerumine** | **Nimetus kutsetunnistusel** | **Spetsialiseerumine** | **Nimetus kutsetunnistusel** | **Spetsialiseerumine** | **Nimetus kutsetunnistusel** | **Spetsialiseerumine** | **Nimetus kutsetunnistusel** | **Spetsialiseerumine** | **Nimetus kutsetunnistusel** |
|  |  | Hoone konstruktsioonide, krundi ja rajatiste heakord | Kinnisvarahooldaja, tase 4  Hoone konstruktsioonide, krundi ja rajatiste heakorratööd  *Ingl keeles Maintenance and improvement works of building structures, land plot and related facilities* |  |  |  |  |  |  |
|  |  | Hoonete ja krundi rajatiste tehnosüsteemide hooldus | Kinnisvarahooldaja, tase 4  Hoonete ja krundi rajatiste tehnohooldussüsteemide hooldustööd  *Ingl keeles Maintenance works of technical service systems of buildings and plot facilities* |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **A-osa** | | | | |
| **A.1 Töö kirjeldus** | | | | |
| Kinnisvarahooldaja töötab ehitiste konstruktsioonide ja/või tehnosüsteemide ja/või krundi hoolduse alal, peamiselt kinnisvara korrashoiu valdkonnas tegutsevas ettevõttes.  Kinnisvarahooldaja juhindub oma tegevuses valdkonda reguleerivatest õigusaktidest, standarditest ning kinnisvara korrashoiu valdkonna heast tavast, samuti valdkonna üldistest juhistest ja avalikult kättesaadavatest juhendmaterjalidest.  Kinnisvarahooldaja tase 3 põhilised tööülesanded on seotud kinnisvara korrashoiu töödega. Kinnisvarahooldaja, tase 3 töö seisneb ehitiste ja krundi vahetus hooldamises ja sellega seonduvate tööülesannete täitmises ning ehitise ja selle juurde kuuluva krundi heakorraga seotud tööde tegemises, mida tehakse vastavalt heakorratööde kavale ja tööandja antud juhistele.  Keerulisemate tööde puhul teavitab selle taseme kinnisvarahooldaja oma tööandjat või kutsub juhiste kohaselt kohale eritööde spetsialisti.  Kinnisvarahooldaja, tase 3 vastutab oma töö õigeaegse valmimise ja kvaliteetse tulemuse eest.  Töökeskkond on muutuv, töötada tuleb nii sise- kui ka välitingimustes. Iga objekt on kinnistu tehnilise eripära ja kliendi soovide tõttu erinev ning vahelduvad tööülesanded nõuavad personaalset lähenemist. Töö eeldab valmisolekut töötada täis- või osalise tööajaga, samuti puhkepäevadel ja vajadusel ööpäevaringselt. Töötades peab järgima tööeeskirju, tervisekaitse- ja ohutusnõudeid.  Kinnisvarahooldaja, tase 3 kasutab oma töös mehaanilisi ja elektrilisi tööriistu, koristusained, -tarvikuid, masinaid, abi- ja kaitsevahendid.  Lisaks kinnisvarahooldaja, tase 3 on kinnisvarahooldaja kutsealal kehtestatud järgmised kutsestandardid:  - Kinnisvarahooldaja, tase 4;  - Kinnisvara heakorrameister, tase 5;  - Kinnisvara tehnohoolduse meister, tase 5;  - Kinnisvara hooldusjuht, tase 6.  Kinnisvarahooldaja, tase 4 teeb võrreldes 3. taseme kinnisvarahooldajaga keerukamaid kinnisvara korrashoiu töid ja lisaks tehnohooldustöid.  Kinnisvara heakorrameister, tase 5 ja tehnohoolduse meister, tase 5 tegeleb heakorra- ja tehnohooldustööde korraldamisega ja tööliste juhendamisega ning nad vastutavad kavandatud tööde kvaliteedi ja eelarve täitmise eest. Kinnisvara hooldusjuht kavandab kinnisvara hooldust ja tegevusi strateegiliselt ja juhendab meistreid tehnohoolduse ja heakorratööde korraldamisel. | Kinnisvarahooldaja töötab ehitiste konstruktsioonide ja/või tehnosüsteemide ja/või krundi hoolduse alal, peamiselt kinnisvara korrashoiu valdkonnas tegutsevas ettevõttes.  Kinnisvarahooldaja juhindub oma tegevuses valdkonda reguleerivatest õigusaktidest, standarditest ning kinnisvara korrashoiu valdkonna heast tavast, samuti valdkonna üldistest juhistest ja avalikult kättesaadavatest juhendmaterjalidest.  Kinnisvarahooldaja tase 4 põhilised tööülesanded on seotud kinnisvara korrashoiutöödega.  Kinnisvarahooldaja, tase 4 kutse on spetsialiseerumispõhine:  a) hoone konstruktsioonide, krundi ja rajatiste heakord;  b) hoonete ja krundi rajatiste tehnosüsteemide hooldus.  Tööülesanded hõlmavad spetsialiseerumisest tulenevalt kas ehitiste, tehnosüsteemide ning krundi ja rajatiste vahetut hooldamist ja sellega seotud tööde teostamist või ehitise ja selle juurde kuuluva krundi heakorratöid, mida tehakse vastavalt heakorratööde kavale ja tööandja juhistele.  Elektritööde osas piirdub kinnisvarahooldaja pädevus tavaisikule lubatud elektritöödega kehtivate õigusaktide mõistes, välja arvatud kui ta on sooritanud elektriohuteadliku isiku eksami või tal on elektritööde tegemiseks olemas vastav kutse  või pädevustunnistus.  Keerulisemate tööde puhul informeerib kinnisvarahooldaja nende tegemise vajadusest oma tööandjat või kutsub vastavalt juhistele kohale eritööde spetsialisti.  Kinnisvarahooldaja vastutab oma töö õigeaegse valmimise ja kvaliteetse tulemuse eest.  Töökeskkond on muutuv, töötada tuleb nii sise- kui ka välitingimustes. Iga objekt on kinnistu tehnilise eripära ja kliendi soovide tõttu erinev ning vahelduvad tööülesanded nõuavad personaalset lähenemist. Töö eeldab valmisolekut töötada täis- või osalise tööajaga, samuti puhkepäevadel ja vajadusel ööpäevaringselt. Töös võidakse kokku puutuda tuuletõmbuse, temperatuuride vahetumise, töötamisega kõrgustes, tolmu ja muu saastumisega ning mitmesuguste elektriliste seadmete ja kemikaalidega. Töö nõuab füüsilist pingutust. Töötades peab järgima tööeeskirju, tervisekaitse- ja ohutusnõudeid.  Kinnisvarahooldaja, tase 4 kasutab oma töös mehaanilisi ja elektrilisi tööriistu, koristusained, -tarvikuid, masinaid, abi- ja kaitsevahendeid, kuid kasutusel võivad olla ka mitmesugused mõõte- ja seadistusriistad või suuremad tööstuslikud seadmed.  Lisaks kinnisvarahooldaja, tase 4 on kinnisvarahooldaja kutsealal kehtestatud järgmised kutsestandardid:  - Kinnisvarahooldaja, tase 3  - Kinnisvara heakorrameister, tase 5;  - Kinnisvara tehnohoolduse meister, tase 5;  - Kinnisvara hooldusjuht, tase 6.  Kinnisvarahooldaja, tase 3. teeb tasemega 4 võrreldes lihtsamaid heakorratöid ning ei tee tehnohooldustöid.  Kinnisvara heakorrameister, tase 5 ja tehnohoolduse meister, tase 5 tegeleb heakorra- ja tehnohooldustööde korraldamisega ja tööliste juhendamisega ning nad vastutavad kavandatud tööde kvaliteedi ja eelarve täitmise eest. Kinnisvara hooldusjuht kavandab kinnisvara hooldust ja tegevusi strateegiliselt ja juhendab meistreid tehnohoolduse ja heakorratööde korraldamisel. | Kinnisvara heakorrameister töötab peamiselt kinnisvara korrashoiu valdkonnas tegutsevas ettevõttes.  Kinnisvara heakorrameister juhindub oma tegevuses valdkonda reguleerivatest õigusaktidest, standarditest ning kinnisvara korrashoiu valdkonna heast tavast, samuti valdkonna üldistest juhistest ja avalikult kättesaadavatest juhendmaterjalidest.  Kinnisvara heakorrameister, tase 5 põhilised tööülesanded on seotud ehitise ning krundi heakorratööde korraldamisega. Heakorratööd seisnevad ehitise ja selle juurde kuuluva krundi puhastamises ja koristamises vastavalt heakorratööde kavale, eelarvele ja tööandja antud juhistele. Heakorrameister juhendab heakorratöölisi nende töös.  Kinnisvara heakorrameister vastutab oma töö õigeaegse valmimise ja kvaliteetse tulemuse eest ning kavandatud heakorratööde kava ja tööde eelarve täitmise eest.  Töökeskkond on muutuv, töötada tuleb nii sise- kui ka välitingimustes. Iga objekt on kinnistu tehnilise eripära ja kliendi soovide tõttu erinev ning vahelduvad tööülesanded nõuavad personaalset lähenemist. Töö eeldab valmisolekut töötada täis- või osalise tööajaga, samuti puhkepäevadel ja vajadusel ööpäevaringselt. Töös võidakse kokku puutuda tuuletõmbuse, temperatuuride vahetumise, töötamisega kõrgustes, tolmu ja muu saastumisega ning mitmesuguste elektriliste seadmete ja kemikaalidega. Töö nõuab füüsilist pingutust. Töötades peab järgima tööeeskirju, tervisekaitse- ja ohutusnõudeid.  Kinnisvara heakorrameister, tase 5 kasutab oma töös mehaanilisi ja elektrilisi tööriistu, koristusaineid, -tarvikuid, masinaid, abi- ja kaitsevahendeid, kuid kasutusel võivad olla ka mitmesugused mõõte- ja seadistusriistad või suuremad tööstuslikud seadmed, IT-seadmed ja tarkvara.  Lisaks kinnisvara heakorrameister, tase 5 on kinnisvarahooldaja kutsealal kehtestatud järgmised kutsestandardid:  - Kinnisvarahooldaja, tase 3;  - Kinnisvarahooldaja, tase 4;  - Kinnisvara tehnohoolduse meister, tase 5;  - Kinnisvara hooldusjuht, tase 6.  Kinnisvarahooldaja, tase 3 teeb kinnisvara korrashoiu töid objektil. Kinnisvarahooldaja, tase 4 teeb võrreldes 3. taseme kinnisvarahooldajaga keerukamaid kinnisvara korrashoiu töid ja lisaks tehnohooldustöid. Kinnisvara tehnohooldusmeister, tase 5 korraldab kinnisvara tehnohooldustöid ja juhendab tehnohoolduse tegijaid. Kinnisvara hooldusjuht kavandab kinnisvara hooldust ja tegevusi strateegiliselt ja juhendab meistreid tehnohoolduse ja heakorratööde korraldamisel. | Kinnisvara tehnohoolduse meister töötab peamiselt kinnisvara korrashoiu valdkonnas tegutsevas ettevõttes.  Kinnisvara tehnohoolduse meister juhindub oma tegevuses valdkonda reguleerivatest õigusaktidest, standarditest ning kinnisvara korrashoiu valdkonna heast tavast, samuti valdkonna üldistest juhistest ja avalikult kättesaadavatest juhendmaterjalidest.  Kinnisvara tehnohoolduse meister, tase 5 põhilised tööülesanded on seotud ehitise, krundi rajatiste ja hoone tehnosüsteemide hooldamise korraldamisega, vajadusel tööde ise tegemisega.  Elektritööde osas piirdub kinnisvara hooldaja pädevus tavaisikule lubatud elektritöödega kehtivate õigusaktide mõistes, kui ta on sooritanud elektriohuteadliku isiku eksami või tal on elektritööde tegemiseks olemas vastav kutse või pädevustunnistus.  Kinnisvara tehnohoolduse meister vastutab oma töö õigeaegse valmimise ja kvaliteetse tulemuse eest ning ka kavandatud hoolduskava ja tööde eelarve täitmise eest.  Töökeskkond on muutuv, töötada tuleb nii sise- kui ka välitingimustes. Iga objekt on kinnistu tehnilise eripära ja kliendi soovide tõttu erinev ning vahelduvad tööülesanded nõuavad personaalset lähenemist. Töö eeldab valmisolekut töötada täis- või osalise tööajaga, samuti puhkepäevadel ja vajadusel ööpäevaringselt. Töös võidakse kokku puutuda tuuletõmbuse, temperatuuride vahetumise, töötamisega kõrgustes, tolmu ja muu saastumisega ning mitmesuguste elektriliste seadmete ja kemikaalidega. Töö nõuab füüsilist pingutust. Töötades peab järgima tööeeskirju, tervisekaitse- ja ohutusnõudeid.  Kinnisvara tehnohoolduse meister, tase 5 kasutab oma töös mehaanilisi ja elektrilisi tööriistu, koristusained, -tarvikuid, masinaid, abi- ja kaitsevahendid, kuid kasutusel võivad olla ka mitmesugused mõõte- ja seadistusriistad või suuremad tööstuslikud seadmed, IT-seadmed ja tarkvara.  Lisaks kinnisvara tehnohooldusmeister, tase 5 on kinnisvarahooldaja kutsealal kehtestatud järgmised kutsestandardid:  - Kinnisvarahooldaja, tase 3;  - Kinnisvarahooldaja, tase 4;  - Kinnisvara heakorrameister, tase 5;  - Kinnisvara hooldusjuht, tase 6.  Kinnisvarahooldaja, tase 3 teeb kinnisvara korrashoiu töid objektil. Kinnisvarahooldaja, tase 4 teeb võrreldes 3. taseme kinnisvarahooldajaga keerukamaid kinnisvara korrashoiu töid ja lisaks tehnohooldustöid. Kinnisvara heakorrameister, tase 5 korraldab kinnisvara heakorratöid ja juhendab heakorratööde tegijaid. Kinnisvara hooldusjuht kavandab kinnisvara hooldust ja tegevusi strateegiliselt ja juhendab meistreid tehnohoolduse ja heakorratööde korraldamisel. | Kinnisvara hooldusjuht töötab ehitiste konstruktsioonide ja/või tehnosüsteemide ja/või krundi hoolduse alal. Kinnisvara hooldusjuht töötab peamiselt kinnisvara korrashoiu teenuseid osutavas ettevõttes.  Kinnisvara hooldusjuht juhindub oma tegevuses valdkonda reguleerivatest õigusaktidest, standarditest ja järgib oma töös kutse-eetikat, kinnisvara korrashoiu head tava ning lähtub konfidentsiaalsuse põhimõttest.  Kinnisvara hooldusjuht, tase 6 põhilised tööülesanded on seotud ehitise ja krundi korrashoiutööde juhtimisega.  Kinnisvara hooldusjuht analüüsib kinnisvara korrashoiutööde efektiivsust, töötab välja kinnisvara hoolduse pikaajalise strateegia ja kavandab hooldustegevused. Juhendab meistreid tehnohoolduse ja heakorratööde korraldamisel.  Kinnisvara hooldusjuht vastutab oma töö õigeaegse valmimise ja kvaliteetse  tulemuse eest ning ka kavandatud strateegiate ja lepingute teenustasemete täitmise eest.  Töötempo ja töö keskkond on muutuvad. Töötatakse nii büroos kui objektil ning vajadusel paindliku tööajaga.  Kinnisvara hooldusjuht, tase 6 kasutab oma töös tavapäraseid bürootöö- ja kommunikatsioonivahendeid, bürootehnikat ja arvutitarkvara.  Lisaks kinnisvara hooldusjuht, tase 6 on kinnisvara hooldamise kutsealal on kehtestatud järgmised kutsestandardid:  -Kinnisvarahooldaja, tase 3  -Kinnisvarahooldaja, tase 4;  -Kinnisvara heakorrameister, tase 5;  -Kinnisvara tehnohoolduse meister, tase 5;  Kinnisvarahooldaja, tase 3 teeb kinnisvara korrashoiu töid objektil. Kinnisvarahooldaja, tase 4 teeb võrreldes 3. taseme kinnisvarahooldajaga keerukamaid kinnisvara korrashoiu töid ja lisaks tehnohooldustöid. Kinnisvara heakorrameister, tase 5 korraldab kinnisvara heakorratöid ja juhendab heakorratööde tegijaid. Kinnisvara tehnohooldusmeister, tase 5 korraldab kinnisvara tehnohooldustöid ja juhendab tehnohoolduse tegijaid. |
| **A.2 Tööosad** | | | | |
| A.2.1 Krundi heakorra- ja haljastusööde tegemine  A.2.2 Ehitise konstruktsioonide puhastamine  A.2.3 Sisepuhastus- ja koristustööde tegemine  A.2.4 Ehitise konstruktsioonide hooldustööde tegemine | A.2.1 Kinnisvarahoolduse tööde tegemine | A.2.1 Heakorratööde juhtimine ja korraldamine  A.2.2 Krundi heakorra ja haljastustööde korraldamine  A.2.3 Ehitise konstruktsioonide puhastamise korraldamine  A.2.4 Sisepuhastus- ja koristustööde korraldamine | A.2.1 Kinnisvara hoolduse tööde juhtimine ja korraldamine  A.2.2 Ehitise konstruktsioonide hoolduse korraldamine  A.2.3 Küttesüsteemide ja soojasõlmede hoolduse korraldamine  A.2.4 Vee- ja kanalisatsioonisüsteemide hoolduse korraldamine  A.2.5 Ventilatsiooni- ja jahutussüsteemide hoolduse korraldamine  A.2.6 Elektripaigaldiste hoolduse ja ohutuse korraldamine  A.2.7 Nõrkvoolupaigaldiste, turvasüsteemide ja eriseadmete hoolduse ja ohutuse korraldamine EKR, tase 5 | A.2.1 Kinnisvarahoolduse protsesside juhtimine ja teenuste korraldamine  A.2.2 Kinnisvarahooldusteenuste kvaliteedijuhtimine |
| **Spetsialiseerumisega seotud tööosad** | **Spetsialiseerumisega seotud tööosad** | **Spetsialiseerumisega seotud tööosad** | **Spetsialiseerumisega seotud tööosad** | **Spetsialiseerumisega seotud tööosad** |
|  | **HOONE KONSTRUKTSIOONIDE, KRUNDI JA RAJATISTE HEAKORRATÖÖDE TEGEMINE**  A.2.2 Krundi heakorra ja haljastustööde tegemine  A.2.3 Ehitise konstruktsioonide puhastamine  A.2.4 Sisepuhastus- ja koristustööde tegemine  **HOONE JA KRUNDI RAJATISTE TEHNOSÜSTEEMIDE HOOLDUSTÖÖDE TEGEMINE**  A.2.5 Ehitise konstruktsioonide tehnohooldamine  A.2.6 Küttesüsteemide ja soojasõlmede hooldamine  A.2.7 Vee- ja kanalisatsioonisüsteemide hooldamine  A.2.8 Ventilatsiooni- ja jahutussüsteemide hooldamine  A.2.9 Elektripaigaldiste visuaalne kontrollimine  A.2.10 Nõrkvoolupaigaldiste, turvasüsteemide ja eriseadmete visuaalne kontrollimine |  |  |  |
| **A.3 Kutsealane ettevalmistus** | | | | |
| 3. taseme kinnisvarahooldajal on erialane kutseharidus või tal on vähemalt põhiharidus ning kutseoskused on omandatud erialase täienduskoolituse ja praktilise töö käigus. | 4. taseme kinnisvarahooldajal on erialane kutseharidus või tal on vähemalt põhiharidus ning kutseoskused on omandatud erialase täienduskoolituse ja praktilise töö käigus. | 5. taseme kinnisvara heakorra meistrina töötavad üldjuhul inimesed, kellel on keskharidus või erialane kutseharidus, läbitud erialane täienduskoolitus ning kellel on pikaajaline töökogemus kinnisvara korrashoiu valdkonnas. | 5. taseme kinnisvara tehnohoolduse meistrina töötavad üldjuhul inimesed, kellel on keskharidus või erialane kutseharidus, läbitud erialane täienduskoolitus ning kellel on pikaajaline töökogemus kinnisvara korrashoiu valdkonnas. | Kinnisvara hooldusjuhtidena töötavad tavapäraselt inimesed, kellel on kõrgharidus ja kelle kutsealased oskused on omandatud kutsealaste täienduskoolituste ja praktilise töö käigus. |
| **A.4 Enamlevinud ametinimetused** | | | | |
| Kinnisvarahooldaja, majahoidja, heakorratöötaja, remondimees | Kinnisvarahooldaja, majahoidja, heakorratöötaja, remondimees, hooldustehnik | Heakorratööde juht, puhastusteenindaja, heakorrameister | Tehnohooldusjuht, hooldusjuht, teenuse juht | Hooldusgrupi juht, hooldusnõunik, hoolduskonsultant, hooldusjuht |
| **A.5 Regulatsioonid kutsealal tegutsemiseks** | | | | |
| Kutseala ei ole reguleeritud | | | | |
| **A.6 Tulevikuoskused** | | | | |
| Tulevikus nõuab kinnisvarahooldaja töö enam keskkonna ja tehnoloogiateadlikkust. Üha enam pööratakse tähelepanu sellele, et hoonete ja kruntide heakord oleks tagatud energiasäästlikult ja keskkonnasõbralikult. Tehnoloogia kasutamine kinnisvara hoolduses kasvab – kasutatakse digiseadmeid, tööde kavandamiseks mõeldud programme ning mõnes kohas ka roboteid (näiteks robotniidukid või aknapesurobotid). Töö nõuab üha enam oskust kasutada kaasaegseid töövahendeid ning järgida säästva tegutsemise põhimõtteid.  Oskused, mis on olulised juba täna, kuid muutuvad kinnisvarahooldaja, tase 3 rollis veelgi tähtsamaks valdkonna tulevikusuundumuste mõjul, on järgmised:   * oskus kasutada lihtsamaid digiseadmeid ja lahendusi; * oskus kasutada tööks vajalikke töövahendeid ja seadmeid; * oskus kasutada keskkonnasäästlike ja -ohutuid töövõtteid; * koostööoskus; * kohusetundlik töötamine. | Tulevikus nõuab kinnisvarahooldaja töö enam keskkonna ja tehnoloogiateadlikkust. Üha enam pööratakse tähelepanu sellele, et hoonete ja kruntide heakord oleks tagatud energiasäästlikult ja keskkonnasõbralikult. Tehnoloogia kasutamine kinnisvara hoolduses kasvab – kasutatakse digiseadmeid, tööde kavandamiseks mõeldud programme ning mõnes kohas ka roboteid (näiteks robotniidukid või aknapesurobotid). Töö nõuab üha enam oskust kasutada kaasaegseid töövahendeid ning järgida säästva tegutsemise põhimõtteid.  Oskused (sõltuvalt spetsialiseerumisest), mis on olulised juba täna, kuid muutuvad kinnisvarahooldaja, tase 4 rollis veelgi tähtsamaks valdkonna tulevikusuundumuste mõjul, on järgmised:   * oskus kasutada digiseadmeid ja tööde haldamise programme (nt tööde dokumenteerimiseks); * oskus kasutada tööks vajalikke töövahendeid ja seadmeid, sh uusi tehnoloogilisi vahendeid (nt robot- ja automaatsed seadmed); * oskus rakendada keskkonnasäästlikke ja -ohutuid töövõtteid; * oskus järgida juhendmaterjale ning vajadusel teha koostööd eritööde spetsialistidega; * kohusetundlik töötamine. | Tulevikus muutub kinnisvara heakorrameistri töö enam keskkonna- ja tehnoloogiakesksemaks. Suurem rõhk on heakorratööde planeerimisel ja korraldamisel viisil, mis on keskkonnasäästlik, energiatõhus ja ressursse optimeeriv. Kasvab vajadus kasutada digilahendusi tööprotsesside kavandamisel, töötajate tegevuse jälgimisel ning kliendisuhtluses. Samuti suureneb roll andmepõhiste otsuste tegemisel – näiteks töömahtude ja kulude analüüsimisel või kvaliteedi jälgimisel. Heakorrameister peab suutma leida tasakaalu säästva tegutsemise, tööde tõhusa korralduse ja meeskonna motiveerimise vahel.  Oskused, mis on olulised juba täna, kuid muutuvad kinnisvara heakorrameister, tase 5 rollis veelgi tähtsamaks valdkonna tulevikusuundumuste mõjul, on järgmised:   * oskus kasutada tööde planeerimise ja juhtimise digilahendusi (nt tööaja jälgimise tarkvara, hoolduskavade koostamine); * oskus juhendada töötajaid tehnoloogiliste muutustega kohanemisel ja uute töövõtete omandamisel; * oskus korraldada tööd ohutult ja keskkonnasäästlikult, rakendades ressursitõhusaid töövõtteid ja ESG põhimõtteid; * oskus koguda, analüüsida ja kasutada tööprotsessidega seotud andmeid (nt tööde maht, tarvikute kasutus, jäätmekäitlus); * meeskonna- ja koostööoskus. | Tulevikus muutub kinnisvara hooldusmeister töö enam keskkonna- ja tehnoloogiakesksemaks. Suurem rõhk on kinnisvara tehnohooldustööde planeerimisel ja korraldamisel viisil, mis on keskkonnasäästlik, energiatõhus ja ressursse optimeeriv. Kasvab vajadus kasutada digilahendusi tööprotsesside kavandamisel, töötajate tegevuse jälgimisel ning kliendisuhtluses. Samuti suureneb roll andmepõhiste otsuste tegemisel – näiteks töömahtude ja kulude analüüsimisel või kvaliteedi jälgimisel. Tehnohoolduse meister peab suutma leida tasakaalu säästva tegutsemise, tööde tõhusa korralduse ja meeskonna motiveerimise vahel.  Oskused, mis on olulised juba täna, kuid muutuvad kinnisvara tehnohoolduse meister, tase 5 rollis veelgi tähtsamaks valdkonna tulevikusuundumuste mõjul, on järgmised:   * oskus kasutada tööde planeerimise ja juhtimise digilahendusi (nt tööaja jälgimise tarkvara, hoolduskavade koostamine); * oskus juhendada töötajaid tehnoloogiliste muutustega kohanemisel ja uute töövõtete omandamisel; * oskus korraldada tööd ohutult ja keskkonnasäästlikult, rakendades ressursitõhusaid töövõtteid ja ESG põhimõtteid; * oskus koguda, analüüsida ja kasutada tööprotsessidega seotud andmeid (nt tööde maht, tarvikute kasutus, jäätmekäitlus); * meeskonna- ja koostööoskus. | Tulevikus kasvab kinnisvara hooldusjuhi roll kinnisvara korrashoiu strateegilise planeerijana. Suurem tähelepanu on pikaajalise hooldusstrateegia koostamisel, ressursside optimeerimisel ning keskkonnasäästlike ja tehnoloogiapõhiste lahenduste juurutamisel. Töö eeldab suutlikkust analüüsida andmepõhiselt hooldustegevuste tulemuslikkust ja seada sihiks kestlikkuse eesmärgid.  Oskused, mis on olulised juba täna, kuid muutuvad tulevikus kinnisvara hooldusjuht, tase 5 rollis veelgi tähtsamaks valdkonna tulevikusuundumuste mõjul, on järgmised:   * oskus töötada tehnoloogiateadlikult ning kasutada digitaalseid tööriistu hooldustegevuste planeerimiseks ja jälgimiseks; * oskus analüüsida andmeid ning hinnata tööde tulemuslikkust ja kuluefektiivsust; * oskus kavandada ja ellu viia keskkonnasäästlikke ning energiatõhusaid hoolduslahendusi; * oskus koostada pikaajalisi strateegiaid ning siduda need kliendi ootuste ja teenustaseme kokkulepetega; * meeskonna- ja koostööoskus. |
| **Ettepanekud kutsestandardi A osa kohta** | | | | |
|  |  |  |  |  |
| **B-osa Kompetentsusnõuded** | | | | |
| **B.1 Kutsestruktuur** | | | | |
| Kinnisvarahooldaja, tase 3 kutse koosneb üldoskustest B.2 ja kohustuslikest kompetentsidest B.3.1-B.3.4. Kutse saamiseks tuleb tõendada üldoskused ja kõik kohustuslikud kompetentsid. | Kutse kinnisvarahooldaja, tase 4 koosneb üldoskustest B.2, kohustuslikust kompetentsist B.3.1 ja spetsialiseerumisega seotud kompetentsidest B.3.2-B.3.9. Kinnisvarahooldaja, tase 4 kutse saamiseks tuleb tõendada üldoskused ja kohustuslik kompetents ning vähemalt ühe spetsialiseerumisega seotud kompetentsid järgmiselt:  1) hoone konstruktsioonide, krundi ja rajatiste heakorratööde tegemine (kompetentsid B.3.2 - B.3.4).  2) hoone ja krundi rajatiste tehnosüsteemide hooldustööde tegemine (kompetentsid B.3.5 - B.3.10). | Kutse kinnisvara heakorrameister, tase 5 koosneb üldoskustest B.2 ja kohustuslikest kompetentsidest B.3.1-B.3.4. Kutse saamiseks tuleb tõendada üldoskused ja kõik kohustuslikud kompetentsid. | Kutse kinnisvara tehnohoolduse meister, tase 5 koosneb üldoskustest B.2 ja kohustuslikest kompetentsidest B.3.1-B.3.7. Kutse saamiseks tuleb tõendada üldoskused ja kõik kohustuslikud kompetentsid. | Kutse kinnisvara hooldusjuht, tase 6 koosneb üldoskustest B.2 ja kohustuslikest kompetentsidest B.3.1. ja B.3.2 Kutse saamiseks tuleb tõendada üldoskused ja kohustuslik kompetents. |
| **Kvalifikatsiooninõuded kutse taotlemisel, kutse taastõendamisel** | | | | |
| **Nõuded kutse taotlemisel**   1. Täies mahus läbitud vastava eriala tasemeõppe 3. taseme õppekava   või   1. Põhiharidus ja vähemalt 1-aastane pidev erialane töökogemus kinnisvarahoolduse valdkonnas viimase 5 aasta jooksul   **Nõuded kutse taastõendamisel**   1. Kinnisvarahooldaja, tase 3 kehtiv või mitte enam kui üks aasta tagasi kehtivuse kaotanud kutse 2. Töökogemus kinnisvarahoolduse alal vähemalt poole talle eelnevalt antud Kinnisvara hooldaja, tase 3 kutsetunnistuse kehtivuse ajast 3. Kutse kompetentsusnõuetega seotud täienduskoolituse läbimine mahus vähemalt 40 akadeemilist tundi   Kutse andmise korraldus, sh kutset taotleva isiku esitatavad dokumendid ja kutse taotleja kutsealase kompetentsuse hindamise viis ja vormid on reguleeritud kinnisvara korrashoiu kutsete andmise korras. | **Nõuded kutse taotlemisel**   1. Täies mahus läbitud vastava eriala tasemeõppe 3. taseme õppekava   või   1. Põhiharidus ja vähemalt 2-aastane pidev erialane töökogemus kinnisvarahoolduse valdkonnas viimase 5 aasta jooksul   **Nõuded kutse taastõendamisel**   1. Kinnisvarahooldaja, tase 4 kehtiv või mitte enam kui üks aasta tagasi kehtivuse kaotanud kutse 2. Töökogemus kinnisvarahoolduse alal vähemalt poole talle eelnevalt antud Kinnisvara hooldaja, tase 4 kutsetunnistuse kehtivuse ajast 3. Kutse kompetentsusnõuetega seotud täienduskoolituse läbimine mahus vähemalt 40 akadeemilist tundi   Kutse andmise korraldus, sh kutset taotleva isiku esitatavad dokumendid ja kutse taotleja kutsealase kompetentsuse hindamise viis ja vormid on reguleeritud kinnisvara korrashoiu kutsete andmise korras. | **Nõuded kutse taotlemisel**   1. Täies mahus läbitud vastava eriala tasemeõppe 5. taseme (või erialaga seotud kõrghariduse) õppekava ja vähemalt 2-aastane erialane pidev töökogemus kinnisvarahoolduse valdkonnas   või   1. Kinnisvarahooldaja, tase 4 kutse ja vähemalt 3-aastane erialane pidev töökogemus kinnisvarahoolduse valdkonnas   või   1. Keskharidus ja vähemalt 4-aastane pidev erialane töökogemus kinnisvarahoolduse valdkonnas viimase 7 aasta jooksul   **Nõuded kutse taastõendamisel**   1. Kinnisvara heakorrameister, tase 5 kehtiv või mitte enam kui üks aasta tagasi kehtivuse kaotanud kutse 2. Töökogemus kinnisvara heakorra alal vähemalt poole talle eelnevalt antud Kinnisvara heakorrameister, tase 5 kutsetunnistuse kehtivuse ajast 3. Kutse kompetentsusnõuetega seotud täienduskoolituse läbimine mahus vähemalt 40 akadeemilist tundi   Kutse andmise korraldus, sh kutset taotleva isiku esitatavad dokumendid ja kutse taotleja kutsealase kompetentsuse hindamise viis ja vormid on reguleeritud kinnisvara korrashoiu kutsete andmise korras. | **Nõuded kutse taotlemisel**   1. Täies mahus läbitud vastava eriala tasemeõppe 5. taseme (või erialaga seotud kõrghariduse) õppekava ja vähemalt 2-aastane pidev erialane töökogemus kinnisvarahoolduse valdkonnas   või   1. Kinnisvarahooldaja, tase 4 kutse ja vähemalt 3-aastane pidev erialane töökogemus kinnisvarahoolduse valdkonnas   või   1. Keskharidus ja vähemalt 4-aastane pidev erialane töökogemus kinnisvarahoolduse valdkonnas viimase 7 aasta jooksul.   **Nõuded kutse taastõendamisel**   1. Kinnisvara tehnohoolduse meister, tase 5 kehtiv või mitte enam kui üks aasta tagasi kehtivuse kaotanud kutse 2. Töökogemus kinnisvara tehnohoolduse alal vähemalt poole talle eelnevalt antud Kinnisvara tehnohoolduse meister, tase 5 kutsetunnistuse kehtivuse ajast 3. Kutse kompetentsusnõuetega seotud täienduskoolituse läbimine mahus vähemalt 40 akadeemilist tundi   Kutse andmise korraldus, sh kutset taotleva isiku esitatavad dokumendid ja kutse taotleja kutsealase kompetentsuse hindamise viis ja vormid on reguleeritud kinnisvara korrashoiu kutsete andmise korras. | **Nõuded kutse taotlemisel**   1. Kinnisvara korrashoiu alane kõrgharidus ja vähemalt 3-aastane pidev erialane töökogemus kinnisvara korrashoiu valdkonnas viimase 7 aasta jooksul   või   1. Kinnisvaraheakorra meister, tase 5 kutse (või kinnisvaratehnohoolduse meister, tase 5 kutse) ja vähemalt 5-aastane pidev erialane töökogemus kinnisvara korrashoiu valdkonnas viimase 7 aasta jooksul.   **Nõuded kutse taastõendamisel**   1. Kinnisvara hooldusjuht, tase 6 kehtiv või mitte enam kui üks aasta tagasi kehtivuse kaotanud kutse 2. Töökogemus kinnisvarahoolduse alal vähemalt poole talle eelnevalt antud Kinnisvara hooldusjuht, tase 6 kutsetunnistuse kehtivuse ajast 3. Kutse kompetentsusnõuetega seotud täienduskoolituse läbimine mahus vähemalt 40 akadeemilist tundi   Kutse andmise korraldus, sh kutset taotleva isiku esitatavad dokumendid ja kutse taotleja kutsealase kompetentsuse hindamise viis ja vormid on reguleeritud kinnisvara korrashoiu kutsete andmise korras. |
| **Ettepanekud B 1 osa kohta** | | | | |
|  |  |  |  |  |
| **B.2 Üldoskused** | | | | |
| **Mõtlemisoskused**   * 1. Rakenduslik mõtlemine – rakendab oma teadmisi ja oskusi tööülesannete täitmisel vastavalt juhistele ja töökorraldusele.   **Enesejuhtimisoskused**   * 1. Väärtustest lähtumine – järgib kutseala head tava (Lisa 1) ja töö­kultuuri ning käitub eetiliselt.   2. Juhistest ja nõuetest lähtumine – täidab tööülesandeid vastavalt juhistele ja kehtivatele nõuetele.   3. Enesearendamine – kasutab tööülesannete täitmiseks vajalikke teadmisi ja täiendab end pakutud koolitus- ja arenguvõimaluste kaudu.   4. Vastustundlik käitumine – tegutseb keskkonnahoidlikke põhimõtteid järgides ja ressursse säästvalt.   **Lävimisoskused**   * 1. Meeskonnatöö – teeb koostööd ja panustab meeskonna töösse, arvestades oma rolli ja ülesandeid.   2. Keeleoskus - sõnastab oma tööülesannete täitmisega seotud mõtteid terminoloogiliselt korrektses emakeeles. Eesti keelt võõrkeelena kasutaja peab eesti keelt valdama vähemalt tasemel A2. (Lisa 2)   3. Digipädevus – Kasutab oma töös sobivaid ja kaasaegseid info- ja kommunikatsioonitehnoloogia vahendeid ja võimalusi ning erialaseks tööks vajaminevaid erialaspetsiifilisi tarkvaralahendusi. Kasutab oma igapäevatöös arvutit infotöötluse, ohutuse, kommunikatsiooni, sisuloome ja probleemilahenduse osas algaja kasutaja tasemel (Lisa 3). | **Mõtlemisoskused**   * 1. Analüütiline mõtlemine – märkab tööprotsessis kõrvalekaldeid, hindab olukorda ja teeb asjakohaseid otsuseid tavapäraste probleemide lahendamiseks.   **Enesejuhtimisoskused**   * 1. Väärtustest lähtumine – järgib kutseala head tava (Lisa 1) ja töö­kultuuri, käitub eetiliselt ning arvestab kliendi ja lõpptarbija rahuloluga.   2. Juhistest ja nõuetest lähtumine – täidab tööülesandeid iseseisvalt, valides ja kohandades töövõtteid ning juhiseid vastavalt olukorrale.   3. Enesearendamine – täiendab oma teadmisi ja oskusi ning hoiab end kursis eriala arengute ja tehnoloogiliste muutustega.   4. Vastutustundlik käitumine – arvestab oma töö mõju kinnisvarakeskkonnale ning tegutseb keskkonnahoidlikult ja ressursse säästvalt.   **Lävimisoskused**   * 1. Meeskonnatöö – teeb eesmärgi saavutamiseks koostööd, täidab usaldusväärselt oma rolli meeskonnas.   2. Keeleoskus – Sõnastab oma tööülesannete täitmisega seotud mõtteid terminoloogiliselt korrektses emakeeles. Eesti keelt võõrkeelena kasutaja peab eesti keelt valdama vähemalt tasemel A2 (Lisa 2).   3. Digipädevus – Kasutab oma töös sobivaid ja kaasaegseid info- ja kommunikatsioonitehnoloogia vahendeid ja võimalusi ning erialaseks tööks vajaminevaid erialaspetsiifilisi tarkvaralahendusi. Kasutab oma igapäevatöös arvutit infotöötluse, ohutuse, kommunikatsiooni, sisuloome ja probleemilahenduse osas iseseisva kasutaja tasemel (Lisa 3). | **Mõtlemisoskused**   1. Analüütiline mõtlemine – analüüsib tööprotsesse, tuvastab kõrvalekaldeid ja kavandab lahendusi probleemide ennetamiseks ja lahendamiseks. 2. Loovmõtlemine – leiab tööprotsessides parendusvõimalusi ja pakub välja lahendusi töö kvaliteedi ja tõhususe suurendamiseks.   **Enesejuhtimisoskused**   1. Väärtustest lähtumine – kujundab oma tegevust kutseala hea tava alusel (Lisa 1), olles eeskujuks kolleegidele. 2. Juhistest ja nõuetest lähtumine – kohandab töövõtteid ja juhiseid keerukamates olukordades ning tagab tööde vastavuse nõuetele. 3. Enesearendamine – täiendab oma teadmisi ja oskusi süsteemselt ning jagab oma teadmisi kolleegidega. 4. Vastutustundlik käitumine – korraldab tööprotsesse keskkonnahoidlikult ja ressursse säästvalt ning algatab lahendusi jätkusuutlikkuse suurendamiseks.   **Lävimisoskused**   1. Meeskonnatöö – korraldab meeskonnatööd, toetab koostööd ja tagab, et meeskonna ühised eesmärgid saavutatakse. 2. Keeleoskus – Sõnastab oma tööülesannete täitmisega seotud mõtteid terminoloogiliselt korrektses emakeeles. Eesti keelt võõrkeelena kasutaja peab eesti keelt valdama vähemalt tasemel A2 (Lisa 2). 3. Digipädevus – Kasutab oma töös sobivaid ja kaasaegseid info- ja kommunikatsioonitehnoloogia vahendeid ja võimalusi ning erialaseks tööks vajaminevaid erialaspetsiifilisi tarkvaralahendusi. Kasutab oma igapäevatöös arvutit infotöötluse, ohutuse, kommunikatsiooni, sisuloome ja probleemilahenduse osas iseseisva kasutaja tasemel (Lisa 3). | **Mõtlemisoskused**   1. Analüütiline mõtlemine – analüüsib tööprotsesse, tuvastab kõrvalekaldeid ja kavandab lahendusi probleemide ennetamiseks ja lahendamiseks. 2. Loovmõtlemine – leiab tööprotsessides parendusvõimalusi ja pakub välja lahendusi töö kvaliteedi ja tõhususe suurendamiseks.   **Enesejuhtimisoskused**   1. Väärtustest lähtumine – kujundab oma tegevust kutseala hea tava (Lisa 1) alusel, olles eeskujuks kolleegidele. 2. Juhistest ja nõuetest lähtumine – kohandab töövõtteid ja juhiseid keerukamates olukordades ning tagab tööde vastavuse nõuetele. 3. Enesearendamine – täiendab oma teadmisi ja oskusi süsteemselt ning jagab oma teadmisi kolleegidega. 4. Vastutustundlik käitumine – korraldab tööprotsesse keskkonnahoidlikult ja ressursse säästvalt ning algatab lahendusi jätkusuutlikkuse suurendamiseks.   **Lävimisoskused**   1. Meeskonnatöö – korraldab meeskonnatööd, toetab koostööd ja tagab, et meeskonna ühised eesmärgid saavutatakse. 2. Keeleoskus – Sõnastab oma tööülesannete täitmisega seotud mõtteid terminoloogiliselt korrektses emakeeles. Eesti keelt võõrkeelena kasutaja peab eesti keelt valdama vähemalt tasemel A2 (Lisa 2). 3. Digipädevus – Kasutab oma töös sobivaid ja kaasaegseid info- ja kommunikatsioonitehnoloogia vahendeid ja võimalusi ning erialaseks tööks vajaminevaid erialaspetsiifilisi tarkvaralahendusi. Kasutab oma igapäevatöös arvutit infotöötluse, ohutuse, kommunikatsiooni, sisuloome ja probleemilahenduse osas iseseisva kasutaja tasemel (Lisa 3). | **Mõtlemisoskused**   1. Analüütiline mõtlemine – analüüsib ja hindab tööprotsesse tervikuna ning suunab lahenduste rakendamist probleemide ennetamiseks ja tõhustamiseks. 2. Loovmõtlemine – loob uusi lahendusi töö kvaliteedi ja tõhususe suurendamiseks ning toetab nende elluviimist meeskonnas.   **Enesejuhtimisoskused**   1. Väärtustest lähtumine – kujundab ja suunab meeskonna tegevust hea tava (Lisa 1) alusel ning loob eetilise ja kliendikeskse töökultuuri. 2. Juhistest ja nõuetest lähtumine – juhib töökorraldust ja tagab nõuete järgimise ka keerukates ja muutuvates olukordades. 3. Enesearendamine – täiendab oma teadmisi ja oskusi süsteemselt, toetab uuenduste juurutamist organisatsiooni tasandil. 4. Vastutustundlik käitumine – kujundab keskkonnahoidlikke tööpõhimõtteid ning suunab jätkusuutlikke lahendusi organisatsiooni tasandil.   **Lävimisoskused**   1. Meeskonnatöö – teeb tõhusat koostööd ka keerukates ja rahvusvahelistes meeskondades ning kohandab oma suhtlemisstiili erinevate osapooltega 2. Keeleoskus – sõnastab oma tööülesannete täitmisega seotud mõtteid terminoloogiliselt korrektses eesti keeles (nõutav tase C2). Lisaks on ta võimeline tööalaselt suhtlema vene või inglise keeles (vähemalt tasemel B2) ning soovitatavalt veel ühes võõrkeeles (nt soome keeles). (Lisa 2). 3. Digipädevus - kasutab igapäevatöös arvutit järgmistel tasemetel: infotöötlemine, kommunikatsioon, sisuloome, probleemilahendus ja ohutus iseseisva kasutaja tasemel. (Vt lisa 3) |
| **Ettepanekud B 2 kohta** | | | | |
|  |  |  |  |  |
| **B. 3 Kompetentsid** | | | | |
|  | **KOHUSTUSLIK KOMPETENTS**  **B.3.1 Kinnisvarahoolduse tööde tegemine EKR, tase 4** | **KOHUSTUSLIK KOMPETENTS**  **B.3.1 Heakorratööde juhtimine ja korraldamine EKR, tase 5** | **KOHUSTUSLIK KOMPETENTS**  **B.3.1 Kinnisvara hooldustööde juhtimine** **ja korraldamine EKR, tase 5** | **KOHUSTUSLIK KOMPETENTS**  **B.3.1 Kinnisvarahoolduse protsesside juhtimine ja teenuste korraldamine EKR, tase 6** |
|  | **Tegevusnäitajad**   1. Teeb objektil heakorra- ja tehnosüsteemide hooldustöid, järgides hoolduskava ja tööülesannet ning tagades töö vastavuse kvaliteedinõuetele. 2. Teeb objektil remondi- ja parandustöid, toetudes varasemale töökogemusele ja tööülesandes antud juhistele. 3. Viib plaanilise hoolduse käigus läbi süsteemide ja ruumide ülevaatusi ning teeb vajalikke hooldustöid, fikseerides puudused ja teavitades asjakohaseid isikuid. 4. Täidab lepingus ettenähtud ennetuslikke tehnohooldustoiminguid vastavalt hooldusgraafikule, tagades objekti tehnilise korrashoiu. 5. Teavitab avarii- või rikkeolukorrast oma vahetut juhti ning tegutseb vastavalt volitustele ja juhistele, kas lokaliseerides või likvideerides olukorra ise või kutsudes välja vastava spetsialisti. 6. Fikseerib ja edastab arvestinäidud vastavalt lepingutingimustele ja kokkulepitud korrale. 7. Järgib tööülesandeid täites töötervishoiu- ja tööohutusnõudeid ning vastavaid juhendeid. 8. Kasutab töövahendeid ja seadmeid heaperemehelikult ning puhastab ja korrastab neid regulaarselt, järgides kasutus- ja hooldusjuhendeid. 9. Teavitab oma vahetut juhti hooldusobjekti kasutamisega seotud rikkumistest, vargustest, vandalismist jne.   **Teadmised:**   1. töökeskkonna ja -tööohutuse nõuded; 2. suhtlemis- ja klienditeeninduse alused; 3. hooldustöödega seotud tehnilise dokumentatsiooni mõistmine; 4. kinnisvara heakorratööd ja tehnosüsteemide hooldustööd; 5. hooldus- ja heakorratööde dokumenteerimise nõuded. | **Tegevusnäitajad**   1. Juhib objekti heakorratöid, lähtudes heakorrakavast, lepingust ja eelarvest, ning tagab teenuse kokkulepitud kvaliteedi, kontrollides tööde vastavust kvaliteedinõuetele. 2. Peab töötajate tööaja arvestust, kasutades selleks asjakohaseid töökorraldus- ja arvestusvahendeid. 3. Tagab jäätmete nõuetekohase kogumis ja üleandmise, andes selleks töötajatele asjakohaseid juhiseid ja kontrollides nende täitmist. 4. Teavitab avarii- või rikkeolukorrast oma vahetut juhti ning kutsub välja sobiva spetsialisti olukorra lahendamiseks. 5. Tagab töötervishoiu- ja tööohutusnõuete täitmise, rakendades selleks kõiki endast olenevaid meetmeid, sealhulgas korraldades töötajate kohapealset ja korduvat ohutusalast juhendamist. 6. Kontrollib sisseostetavate heakorratööde kvaliteeti ning esitab pretensioonid tööde teostajale või vastutavale isikule kvaliteedinõuetele mittevastavuse korral. 7. Tagab objekti varustamise puhastus- ja hooldusmaterjalidega, arvestades töömahtu ja keskkonnahoidlikke kriteeriume, ning peab materjalide arvestust, jälgides kasutust, laoseisu ja vajadust täiendamiseks.   **Teadmised:**  1) töökeskkonna ja -tööohutuse nõuded;  2) suhtlemis- ja klienditeeninduse alused;  3) majanduse põhimõisted ja kinnisvaraökonoomika;  4) heakorratöödega seotud tehnilise dokumentatsiooni mõistmine;  5) ehitistes, selle konstruktsioonides kasutatavate materjalide omadused;  6) kinnisvara heakorratööd ja nende korraldamise alused;  7) heakorratööde kvaliteedinõuded;  8) heakorratööde dokumenteerimine. | **Tegevusnäitajad**   1. Juhib objekti põhikonstruktsioonide ja tehnosüsteemide hooldustöid, lähtudes hoolduskavast, lepingust ja eelarvest, ning tagab teenuse kokkulepitud kvaliteedi, kontrollides tööde vastavust kvaliteedinõuetele. 2. Koostab ja vormistab töötajate töökäske ning töö- ja materjaliarvestuse dokumente, kasutades selleks ettenähtud dokumenteerimissüsteeme ja -vahendeid. 3. Korraldab objekti ehitis- ja tehnosüsteemide perioodilisi hooldusülevaatusi, järgides hooldusgraafikut. 4. Korraldab hooldusobjektidel remonttöid ning koostab ja vormistab hooldustööde hinnakalkulatsioone, arvestades töömahtu, materjali- ja ajakulu. 5. Kogub ja arhiveerib hooldusobjekti kohta käivat teavet, järgides kokkulepitud nõudeid. 6. Töötab välja ja kooskõlastab avariiolukordade lahendamiseks vajaliku teabeliikumise süsteemi ning tegutsemispõhimõtted; annab töötajatele juhiseid avarii- ja rikkeolukordade likvideerimiseks ning teavitab vajadusel vahetut juhti. 7. Tagab töötervishoiu- ja tööohutusnõuete täitmise, rakendades selleks kõiki endast olenevaid meetmeid, sealhulgas korraldades töötajate kohapealset ja korduvat ohutusalast juhendamist. 8. Kontrollib sisse ostetavate tööde kvaliteeti ning esitab pretensioonid tööde teostajale või hooldusjuhile kvaliteedinõuetele mittevastavuse korral. 9. Tagab objekti varustatuse hooldusmaterjalidega, korraldades nende hankimise ja täiendamise, lähtudes tööülesannetest ja hoolduskavast.   **Teadmised:**  1) töökeskkonna ja tööohutuse nõuded;  2) suhtlemise ja klienditeeninduse põhialused;  3) majanduse põhimõisted ja kinnisvaraökonoomika;  4) hooldustöödega seotud tehnilise dokumentatsiooni mõistmine;  5) ehitistes, selle konstruktsioonides ja tehnosüsteemides kasutatavate materjalide omadused;  6) ehitiste tehnilise seisukorra hindamise alused;  7) kinnisvara tehnosüsteemid ja nende hooldustööde korraldamise alused;  8) alusteadmised hooneautomaatikast ja automaatsest; tulekahjusignalisatsioonisüsteemist (ATS)  9) energiatõhususe alused;  10) hooldustööde dokumenteerimine. | **Tegevusnäitajad**   1. Koostab kinnisvarahoolduse strateegia ja hoolduskava ning korraldab hoolduskava rakendamise. 2. Korraldab kinnisvara korrashoiu põhiteenuste juhtimist ja teenuste osutamiseks vajalike vahendite kasutamist. 3. Töötab välja teenustasemete kirjeldused ja nende mõõdikud ning kooskõlastab need teenuse tellijaga. 4. Töötab välja süsteemi kinnisvaraobjekti andmete (sh üldandmed ja tehnilise seisukorra info) kogumiseks, ajakohastamiseks ja dokumenteerimiseks ning korraldab selle toimimise. 5. Korraldab avariiteenistuse ja klienditeeninduse toimimist vastavalt ettevõtte töökorraldusele. 6. Hindab kinnisvarahoolduse teenuse efektiivsust, analüüsides majandusolusid ning kinnisvaraobjekti omanike ootusi ja vajadusi. 7. Seirab regulaarselt hooldusteenuste kulgu ning seotud tulusid ja kulusid, kavandab vajalikke muudatusi teenuste optimeerimiseks. 8. Töötab välja protseduurid teenuse pakkumuste koostamiseks, hangete läbiviimiseks ning lepingute sõlmimiseks, täitmise jälgimiseks ja ajakohastamiseks. 9. Valmistab ette kinnisvarahooldusteenuste lepingud, osaleb lepinguläbirääkimistel ja sõlmib lepingud volituste olemasolul. 10. Osaleb kinnisvaraobjekti rekonstrueerimise või funktsionaalse ümberkujundamisega seotud ehitusprojektides vastavalt lepingulisele kokkuleppele. 11. Korraldab kinnisvara tehnilise seisundi ja seal tehtavate hooldustegevuste üle järelevalvet, lähtudes kinnisvaraobjekti omaniku huvidest.   **Teadmised:**  1) töökeskkonna ja -ohutuse põhialused;  2) suhtlemise ja klienditeeninduse alused;  3) majanduse alused, ettevõtluse põhialused ja kinnisvaraökonoomika;  4) tehnilise dokumentatsiooni mõistmine;  5) ehitistes, selle konstruktsioonides ja tehnosüsteemides kasutatavate materjalide omadused;  6) ehitiste tehnilise seisukorra hindamise alused;  7) ehitus- ja korrashoiutööde üldised kvaliteedinõuded;  8) valdkonna õigusaktid ja lepinguhaldus;  9) objekti tehnilise ülevaatuse, objekti majandus- ja hoolduskava koostamise põhimõtted;  10) kinnisvara hooldustööde korraldamise ja dokumenteerimise põhimõtted;  11) organisatsiooni- ja projektijuhtimise alused;  12) keskkonnasäästlikkuse põhimõtted. |
|  |  |  |  | **B.3.2 Kinnisvarahooldusteenuste kvaliteedijuhtimine EKR, tase 6** |
| **b.3.2** |  |  |  | **Tegevusnäitajad**   1. Töötab välja teenuste kvaliteedijuhtimise tegevused, lähtudes lepingulistest kokkulepetest, õigusaktidest, organisatsiooni eesmärkidest ja klientide ootustest, ning korraldab nende rakendamise. 2. Määratleb teenuste mõõdetavad kvaliteedinäitajad ja rakendamise põhimõtted. 3. Hindab teenuste vastavust kokkulepitud kvaliteedinõuetele ja analüüsib teenuste tulemuslikkust. 4. Tuvastab kõrvalekalded teenuste kvaliteedis, töötab välja parendusmeetmed ja korraldab nende rakendamise.   **Teadmised:**  1) ehitus- ja korrashoiutööde üldised kvaliteedinõuded. |
| **KOHUSTUSLIK KOMPETENTS**  **B.3.1 Krundi heakorra- ja haljastusööde tegemine** | **SPETSIALISEERUMISEGA Hoone konstruktsioonide, krundi ja rajatiste heakorratööde tegemine SEOTUD KOMPETENTS**  **B.3.2 Krundi heakorra- ja haljastusööde tegemine EKR, tase 4** | **KOHUSTUSLIK KOMPETENTS**  **B.3.2 Krundi heakorra ja haljastustööde korraldamine EKR, tase 5** |  |  |
| **Tegevusnäitajad**   1. Teeb krundi heakorra- ja haljastustöid vastavalt etteantud tööülesandele, kasutades sobivaid tööriistu ja abivahendeid ning antud materjale. 2. Teavitab oma vahetut juhti heakorra ja haljastustööde tegemise käigus tuvastatud täiendavate tööde tegemise vajadusest. 3. Kogub jäätmed vastavalt etteantud juhistele.   **Teadmised:**  1) lihtsamate heakorra- ja haljastustööde töövõtted ja meetodid  1) krundi ja krundi rajatiste hooldamisel kasutatavad tööriistad ja abivahendid;  2) heakorra- ja haljastus kasutatavad enamlevinud materjalid (nt libedus-tõrjevahendid);  3) heakorra- ja haljastustööde põhimõtted  4) jäätmete liigiti sorteerimise põhimõtted. | **Tegevusnäitajad**   1. Teeb krundi heakorra- ja haljastustöid, vastavalt tööplaanile ja lähtudes etteantud tööülesandest, kasutades sobivaid masinaid, seadmeid, tööriistu, abivahendeid ja materjale. 2. Teavitab oma vahetut juhti heakorra ja haljastustööde tegemise käigus tuvastatud eritööde ja täiendavate puhastus- ja hooldustööde tegemise vajadusest. 3. Kogub jäätmed vastavalt etteantud juhistele.   **Teadmised:**  1) teedel ja platsidel kasutatavad (katte) materjalid, nende hooldamise eripärad;  2) krundi ja krundi rajatiste hooldamisel kasutatavad masinad, seadmed, tööriistad ja abivahendid;  3) hoolduseks kasutatavad materjalid (nt libedus-tõrjevahendid, grafiti eemaldamise vahendid jne);  4) heakorra- ja haljastustööde põhimõtted ja nõuded;  5) jäätmekäitluse põhimõtted. | **Tegevusnäitajad**   1. Koostab krundi heakorra ja haljastustööde tööplaani, lähtudes hooldusjuhenditest. 2. Korraldab krundi heakorra- ja haljastustöid vastavalt tööplaanile ja hooldusjuhenditele. 3. Jälgib heakorra ja haljastustööde tegemist ning teeb nende üle järelevalvet. 4. Teavitab oma vahetut juhti heakorra ja haljastustööde tegemise käigus tuvastatud eritööde ja täiendavate puhastus- ja hooldustööde tegemise vajadusest. 5. Tagab jäätmete nõuetekohase kogumise ja üleandmise, andes selleks töötajatele asjakohaseid juhiseid ja kontrollides nende täitmist.   **Teadmised:**  1) teedel ja platsidel kasutatavad (katte) materjalid, nende hooldamise eripärad;  2) krundi ja krundi rajatiste hooldamisel kasutatavad masinad, seadmed, tööriistad ja abivahendid;  3) hoolduseks kasutatavad materjalid (nt libedus-tõrjevahendid, grafiti eemaldamise vahendid jne);  4) jäätmekäitluse korraldamise põhimõtted;  6) heakorra- ja haljastustööde põhimõtted ja nõuded;  6) heakorra ja haljastustööde planeerimise ning juhtimise alused. |  |  |
| **KOHUSTUSLIK KOMPETENTS**  **B.3.2 Ehitise konstruktsioonide puhastamine** | **SPETSIALISEERUMISEGA Hoone konstruktsioonide, krundi ja rajatiste heakorratööde tegemine SEOTUD KOMPETENTS**  **B.3.3 Ehitise konstruktsioonide puhastamine EKR, tase 4** | **KOHUSTUSLIK KOMPETENTS**  **B.3.3 Ehitise konstruktsioonide puhastamise korraldamine EKR, tase 5** |  |  |
| **Tegevusnäitajad**  1. Teeb krundi rajatiste ja hoone konstruktsioonide heakorratöid vastavalt etteantud tööülesandele.  2. Puhastab hoone fassaadi ja välisseinu, ukseesist, treppe, aknaid ja sadeveesüsteeme vastavalt etteantud tööülesandele.  3. Teavitab oma vahetut juhti heakorratööde tegemise käigus tuvastatud ehitiste konstruktsioonide ja nende osade või krundi rajatiste puudustest.  4. Kogub jäätmed vastavalt etteantud juhistele.  **Teadmised:**  1) lihtsamate heakorratööde töövõtted ja meetodid;  2) ehitiste konstruktsioonides kasutatavad enamlevinud ehitusmaterjalid;  3) enamlevinud ehituskonstruktsioonide kahjustused;  4) hoone heakorratööde tegemiseks vajalikud töövahendid. | **Tegevusnäitajad**  1. Teeb krundi rajatiste ja hoone konstruktsioonide heakorratöid vastavalt hooldusjuhenditele ja lähtudes etteantud tööülesandest.  2. Puhastab sadevee äravoolusüsteeme, eemaldab katuselt prahi, liigse lume ja jääpurikad lähtudes etteantud tööülesandest.  3. Teavitab oma vahetut juhti heakorratööde käigus avastatud ehitiste konstruktsioonide ja nende osade või krundi rajatiste puudustest.  4. Kogub jäätmed vastavalt etteantud juhistele.  **Teadmised:**  1) heakorratööde töövõtted ja meetodid;  2) ehitiste konstruktsioonides kasutatavad ehitusmaterjalid, nende omadused, eripära ja kasutamine;  3) ehituskonstruktsioonide kahjustused (niiskuskahjud, materjalide defektid, amortisatsioon jne);  4) heakorratööde tegemiseks vajalikud töövahendid, masinad ja seadmed;  5) tööks vajalike materjalide kulu arvutamise alused;  6) hooldusraamatu täitmise nõuded. | **Tegevusnäitajad**  1. Korraldab krundi rajatiste ja hoone konstruktsioonide heakorratöid, lähtudes hooldusjuhenditest.  2. Korraldab sadevee äravoolusüsteemide puhastamise, katuselt prahi, liigse lume ja jääpurikate eemaldamise, lähtudes hooldusjuhenditest.  3. Teavitab oma vahetut juhti heakorratööde käigus avastatud ehitiste konstruktsioonide ja nende osade või krundi rajatiste puudustest.  4. Tagab jäätmete nõuetekohase kogumise ja üleandmise, andes selleks töötajatele asjakohaseid juhiseid ja kontrollides nende täitmist.  5. Korraldab tehtud tööde üle järelevalvet, lähtudes hooldusjuhenditest.  **Teadmised:**  1) mitmesugused ehitusmaterjalid, nende omadused, eripära ja kasutamine;  2) ehituskonstruktsioonide kahjustused (näiteks: niiskuskahjud, materjalide defektid jne); kahjustuste kõrvaldamise alused;  3) heakorratööde tegemiseks vajalikud töövahendid, masinad ja seadmed;  4) hooldusraamatu täitmise nõuded;  5) ressursside (personal, vahendid, tehnoloogia) planeerimine;  6) heakorra ja haljastustööde planeerimise ning juhtimise alused;  7) jäätmekäitluse korraldamise põhimõtted. |  |  |
| **KOHUSTUSLIK KOMPETENTS, B.3.3 Sisepuhastus- ja koristustööde tegemine** | **SPETSIALISEERUMISEGA Hoone konstruktsioonide, krundi ja rajatiste heakorratööde tegemine SEOTUD KOMPETENTS**  **B.3.4 Sisepuhastus ja koristustööde tegemine EKR, tase 4** | **KOHUSTUSLIK KOMPETENTS**  **B.3.4 Sisepuhastus- ja koristustööde korraldamine**  **EKR, tase 5** |  |  |
| **Tegevusnäitajad**  1. Paigaldab või lisab hoidikule ettenähtud hügieenitarviku ning teavitab vahetut juhti vajadusest hügieenitarvikute järele.  2. Koristab ja puhastab põhi-, üldkasutatavate ja tehniliste ruumide põrandad, laed, seinad, aknad, uksed ja mööbli, kasutades optimaalseid puhastusmeetodeid ja tarvikuid; ruumis olevate muude esemete puhastamisel lähtub kokkulepitud koristuskavast.  3. Hooldab põhi-, üldkasutatavate ja tehniliste ruumide pindasid vastavalt pinna eripärale ja hooldusjuhendile (nt vahatamine, poonimine, õlitamine, kaitseainega katmine).  4. Teeb eripuhastustöid vastavalt etteantud töökavale ja -plaanile.  5. Kogub jäätmed vastavalt etteantud juhistele.  6. Kasutab tööde tegemisel sobivaid isikukaitse- ja abivahendeid.  **Teadmised:**  1) mustuse liigid;  2) enamlevinud määrdumise ja saastumise põhjused;  3) pinnakattematerjalid;  4) puhastusained, seadmed ja töövahendid;  5) hügieenitarvikud ja -hoidikud;  6) hooldustehnoloogiad (koristus-, hooldus- ja kaitsemeetodid);  7) eripuhastustööd (pinnakattematerjalide vahatamine ja poonimine, kaitseainega katmine ja õlitamine, aknapesu,  vaipade ja tekstiilide kuiv- ja märgpuhastus jne);  8) siseruumide jäätmekäitlus;  9) üldteadmised toataimede hooldamisest;  10) tööks vajaliku materjalikulu arvestamise alused. | **Tegevusnäitajad**  1. Valib sobivaid puhastustarvikud ja -vahendid, lähtudes mustuse omadusest ja liigist, puhastatava pinna eripärast ja etteantud tööülesandest.  2. Paigaldab või lisab hoidikule vajalikud hügieenitarvikud ning tagab nende olemasolu objektil.  3. Puhastab ja koristab põhi-, üldkasutatavate ja tehniliste ruumide põrandad, laed, seinad, aknad, uksed ja mööbli, kasutades sobivaid meetodeid ja tarvikuid; ruumis olevate muude esemete puhul järgib kokkulepitud koristuskava.  3. Hooldab põhi-, üldkasutatavate ja tehniliste ruumide pindu lähtudes pinna eripärast ja hooldusjuhendist (nt vahatamine, poonimine, õlitamine, kaitseainega katmine jne).  4. Teeb eripuhastustöid vastavalt etteantud töökavale ja -plaanile; juhendab eripuhastustööde tegemist.  6. Kogub jäätmed vastavalt etteantud juhistele.  6. Kasutab sobivaid isikukaitse- ja abivahendeid ning tagab nende olemasolu objektil.  **Teadmised:**  1) mustuse liigid;  2) enamlevinud määrdumise ja saastumise põhjused;  3) pinnakattematerjalid;  4) puhastusained, seadmed ja töövahendid;  5) hügieenitarvikud ja -hoidikud;  6) hooldustehnoloogiad (koristus-, hooldus- ja kaitsemeetodid);  7) eripuhastustööd (pinnakattematerjalide vahatamine ja poonimine, kaitseainega katmine ja õlitamine, aknapesu,  vaipade ja tekstiilide kuiv- ja märgpuhastus jne);  8) siseruumide jäätmekäitlus;  9) üldteadmised toataimede hooldamisest;  10) tööks vajaliku materjalikulu arvestamise alused. | **Tegevusnäitajad**  1. Määratleb sisepuhastus- ja koristustööde sageduse ja tehnoloogia, lähtudes ruumi sihtotstarbest, mustuse liigist, kasutusintensiivsusest, kasutajate vajadustest ja tellija nõutavast puhtusetasemest.  2. Koostab puhastamise ja koristamise töökava ja -plaani põhi-, üldkasutatavate ja tehniliste ruumide koristamiseks, lähtudes ruumi sihtotstarbest, mustuse liigist, nõutavast puhtusastmest ning pinnakatte hooldusjuhenditest; vajadusel viib läbi seire keskkonnahoidlike kriteeriumide täitmise tagamiseks.  3. Määrab ruumide puhastus- ja koristusvajadusest lähtudes tööks vajalikud puhastus- ja hügieeni tarvikud ning korraldab nende olemasolu, arvestades keskkonnahoidlikke kriteeriume.  4. Korraldab põhi-, üldkasutatavate ja tehniliste ruumide puhastamise ja koristamise.  5. Töötab välja põhi-, üldkasutatavate ja tehniliste ruumide pindade hooldamise ja eripuhastustööde hooldus- ja puhastuskava, lähtudes tellimusest, ruumide puhastus- ja koristusvajadusest ning pindade eripärast, ning korraldab töid vastavalt kavale.  6. Tagab jäätmete nõuetekohase kogumise ja üleandmise, andes selleks töötajatele asjakohaseid juhiseid ja kontrollides nende täitmist.  7. Kasutab objektil viibides sobivaid isikukaitse- ja abivahendeid ning tagab, et koristus- ja puhastustööde tegijad teevad seda samuti.  **Teadmised:**  1) mustuse liigid;  2) enamlevinud määrdumise ja saastumise põhjused;  3) pinnakattematerjalid;  4) puhastusained, seadmed ja töövahendid;  5) hügieenitarvikud ja -hoidikud;  6) hooldustehnoloogiad (koristus-, hooldus- ja kaitsemeetodid);  7) eripuhastustööd (pinnakattematerjalide vahatamine ja poonimine, kaitseainega katmine ja õlitamine, aknapesu,  vaipade ja tekstiilide kuiv- ja märgpuhastus jne);  8) siseruumide jäätmekäitlus;  9) üldteadmised toataimede hooldamisest;  10) tööks vajaliku materjalikulu arvestamise alused;  11) tööks vajaliku teabe töötlemise põhimõtted. |  |  |
| **KOHUSTUSLIK KOPETENTS**  **B.3.4 Ehitise konstruktsioonide hooldustööde tegemine** | **SPETSIALISEERUMISEGA HOONE JA KRUNDI RAJATISTE TEHNOSÜSTEEMIDE HOOLDUSTÖÖDE TEGEMINE SEOTUD KOMPETENTS**  **B.3.5 Ehitise konstruktsioonide hooldustööde tegemine EKR, tase 4** |  | **KOHUSTUSLIK KOMPETENTS**  **B.3.2 Ehitise konstruktsioonide hooldustööde korraldamine EKR, tase 5** |  |
| **Tegevusnäitajad**   1. Kontrollib visuaalselt akende, uste ja muude avatäidete seisukorda, kasutades vajadusel lihtsamaid töö- ja abivahendeid (nt taskulamp, redel), ning teavitab avastatud vigadest oma vahetut juhti. 2. Kontrollib visuaalselt hoone sisetarindite (nt siseseinad, trepid, piirded) seisukorda ning teavitab avastatud vigadest oma vahetut juhti. 3. Teeb vastavalt etteantud tööülesandele lihtsamaid hooldustöid, näiteks puhastab sadevee äravoolusüsteeme või eemaldab prahi, kasutades selleks sobivaid töövahendeid.   **Teadmised:**  1) hoone konstruktsioonid ja nende osad;  2) ehitusmaterjalid, nende omadused, eripära ja kasutamine;  3) hoone konstruktsioonide ja krundi rajatiste hooldamiseks vajalikud töövahendid, masinad ja seadmed. | **Tegevusnäitajad**   1. Kontrollib visuaalselt katuse ja sadevee äravoolusüsteemide seisukorda ning teavitab avastatud vigadest oma vahetut juhti. 2. Eemaldab katuselt prahi, liigse lume ja jääpurikad, lähtudes etteantud tööülesandest, järgides ohutusnõudeid ning kasutades sobivaid töövahendeid. 3. Puhastab ja remondib sadevee äravoolusüsteeme, lähtudes etteantud tööülesandest ning kasutades sobivaid töövahendeid. 4. Kontrollib visuaalselt akende, uste ja muude avatäidete seisukorda ning teavitab avastatud puudustest oma vahetut juhti. 5. Teeb avatäidete korralisi hooldustöid lähtudes etteantud tööülesandele (nt tihenduste kontroll ja hooldus, reguleerimine, määrimine), kasutades sobivaid töövahendeid ja tarvikuid. 6. Kontrollib visuaalselt sisetarindite (nt siseseinad, laed, trepid, piirded) korrasolekut ning teavitab avastatud puudustest oma vahetut juhti. 7. Teeb sisetarindite hooldus- ja remonditöid, lähtudes etteantud tööülesannetest (nt pragude parandamine, pindade viimistlus), kasutades sobivaid töövahendeid, masinaid ja materjale. 8. Dokumenteerib tehtud hooldustööd vastavalt etteantud korrale (nt hoolduspäevikusse kandmine).   **Teadmised:**  1) hoone konstruktsioonid ja nende osad;  2) ehitusmaterjalid, nende omadused, eripära ja kasutamine;  3) hooldus- ja renoveerimistööde järjekord;  4) ehituskonstruktsioonide kahjustused (niiskuskahjud, materjalide defektid, amortisatsioon jne), enamlevinud  kahjustuste tekkepõhjused, nende ennetamise ja kõrvaldamise viisid;  5) hoone konstruktsioonide ja krundi rajatiste hooldamiseks ja remontimiseks vajalikud töövahendid, masinad ja seadmed;  6) hoone konstruktsioonide ja krundi rajatiste hooldamiseks ja remontimiseks vajalikud vahendid (värvid, segud, plaadid, puidukaitsevahendid);  7) tööks vajalike materjalide kulu arvutamise alused;  8) hooldusraamatu täitmise nõuded. |  | **Tegevusnäitajad**   1. Korraldab katuse ja sadevee äravoolusüsteemide, akende, uste, muude avatäidete, sisetarindite, korstnate ja küttekollete seisukorra visuaalse kontrolli ning avastatud puudustest teabe saamise. 2. Korraldab prahi, liigse lume ja jääpurikate eemaldamise katuselt ning tagab tööde ohutuse, juhendades töötajaid kasutama asjakohaseid ohutusvahendeid. 3. Korraldab sadevee äravoolusüsteemide puhastamise ja vajadusel remonditööd lähtudes hooldusjuhenditest. 4. Korraldab avatäidete korralised hooldustööd (nt tihenduste hooldus, reguleerimine, määrimine), lähtudes hooldusjuhenditest. 5. Korraldab sisetarindite (nt siseseinad, laed, trepid, piirded) visuaalse kontrolli ja avastatud puudustest teabe saamise. 6. Korraldab sisetarindite hooldus- ja remonditööd lähtudes visuaalsel vaatlusel kogutud teavest. 7. Teeb tehtud tööde üle järelevalvet, lähtudes hooldusjuhenditest. 8. Määrab hooldustöödeks vajalikud vahendid, masinad ja seadmed ja tagab nende olemasolu objektil. 9. Tagab tehtud hooldustööde dokumenteerimise vastavalt kehtestatud korrale (nt hoolduspäevikusse kandmine).   **Teadmised:**  1) hoone konstruktsioonid ja nende osad;  2) konstruktsioonide seisukorra hindamise meetodid;  3) ehitusmaterjalid, nende omadused, eripära ja kasutamine;  4) hooldus- ja renoveerimistööde järjekord;  5) ehituskonstruktsioonide kahjustused (niiskuskahjud, materjalide defektid, amortisatsioon jne), kahjustuste tekkepõhjused, nende ennetamise ja kõrvaldamise viisid;  6) hoone konstruktsioonide ja krundi rajatiste hooldamiseks ja remontimiseks vajalikud töövahendid, masinad ja seadmed;  7) hoone konstruktsioonide ja krundi rajatiste hooldamiseks ja remontimiseks vajalikud vahendid (värvid, segud, plaadid, puidukaitsevahendid jne);  8) tööks vajalike materjalide kulu arvutamise alused;  9) hooldusraamatu täitmise nõuded;  10) küttekollete korrasoleku kontrollimise põhimõtted. |  |
|  | **SPETSIALISEERUMISEGA Hoone ja krundi rajatiste tehnosüsteemide hooldustööde tegemine SEOTUD KOMPETENTS**  **B.3.6 Küttesüsteemide ja soojasõlmede hooldustööde tegemine EKR, tase 4** |  | **KOHUSTUSLIK KOMPETENTS**  **B.3.3 Küttesüsteemide, sh ja soojasõlmede hooldustööde korraldamine EKR, tase 5** |  |
|  | **Tegevusnäitajad**  1. Teeb küttesüsteemide hooldustöid vastavalt hooldusjuhendile ja -kavale, sh kontrollib torustike, püstikute, radiaatorite, ventiilide, torude isolatsiooni korrasolekut ja lekete puudumist.  2. Kontrollib soojasõlme seadmete (nt soojusvahetid, filtrid, pumbad, mudakogujad, paisupaagid, ventiilid, mõõte-, elektri- ja automaatikaseadmed) nõuetekohast toimimist ja lekete puudumist.  3. Kontrollib visuaalselt korstnate ja küttekollete seisukorda ning teavitab avastatud puudustest oma vahetut juhti.  4. Puhastab ja korrastab seadmeid vastavalt hooldusjuhendile.  5. Reguleerib hoone sisetemperatuuri vastavalt juhistele ning kontrollib regulaarselt küttesüsteemi toimimist. Teavitab riketest vahetut juhti.  6. Fikseerib soojamõõtjate näidud ja edastab need kokkulepitud korras ja ajal.  7. Teavitab avarii- või rikkeolukorrast oma vahetut juhti ning tegutseb vastavalt volitustele ja juhistele, kas lokaliseerides või likvideerides olukorra ise või kutsudes välja vastava spetsialisti.  8.Dokumenteerib tehtud hooldustööd hoolduspäevikus vastavalt etteantud korrale.  **Teadmised:**  1) küttesüsteemide ja -seadmete tööpõhimõtted;  2) hoone soojasõlme tööpõhimõtted;  3) hoone küttesüsteemide ja soojasõlmega seonduv tehniline dokumentatsioon (sh passid, teostusjoonised, kasutusjuhendid, hooldusjuhendid jne);  4) avariide lokaliseerimise meetmed ja ennetav hooldus. |  | **Tegevusnäitajad**  1. Korraldab küttesüsteemide, sh soojasõlmede. hooldustöid vastavalt hooldusjuhendile ja -kavale.  2. Korraldab korstnate ja küttekollete visuaalse kontrolli ning vajadusel tellib korstnate ja küttekollete remondi- ja hooldustööde tegemiseks kohale erialaspetsialisti.  3. Korraldab avariiolukorra likvideerimise nii, et tekkinud kahju oleks võimalikult vähene.  4. Annab töötajatele juhiseid avarii- ja rikkeolukordade likvideerimiseks ning teavitab vajadusel vahetut juhti.  5. Tagab tehtud hooldustööde dokumenteerimise hoolduspäevikus vastavalt nõuetele.  **Teadmised:**  1) küttesüsteemide ja -seadmete tööpõhimõtted;  2) hoone soojasõlme tööpõhimõtted;  3) hoone küttesüsteemide ja soojasõlmega seonduv tehniline dokumentatsioon (sh passid, teostusjoonised,  kasutusjuhendid, hooldusjuhendid jne);  4) avariide lokaliseerimise meetmed ja ennetav hooldus. |  |
|  | **SPETSIALISEERUMISEGA Hoone ja krundi rajatiste tehnosüsteemide hooldustööde tegemine SEOTUD KOMPETENTS**  **B.3.7 Vee- ja kanalisatsioonisüsteemide hooldustööde tegemine EKR, tase 4** |  | **KOHUSTUSLIK KOMPETENTS**  **B.3.4 Vee- ja kanalisatsioonisüsteemide hooldustööde korraldamine EKR, tase 5** |  |
|  | **Tegevusnäitajad**   1. Teeb vee- ja kanalisatsioonisüsteemide hooldustöid vastavalt hooldusjuhendile ja hoolduskavale, sh kontrollib lekete puudumist, veevõrgu survet ja tagasilöögiklappide korrasolekut. 2. Puhastab mudakogujad, puhastab või vahetab veefiltreid, kontrollib sette- ja sadeveekaevude ning rasva- ja õlipüüdurite töökorda, lähtudes objekti eripärast. 3. Teavitab avarii- või rikkeolukorrast oma vahetut juhti ning tegutseb vastavalt volitustele ja juhistele, kas lokaliseerides või likvideerides olukorra ise või kutsudes välja vastava spetsialisti. 4. Kõrvaldab oma pädevuse piires ja antud tööülesande alusel süsteemi rikked ning vahetab välja defektsed sanitaartehnilised seadmed. 5. Fikseerib veearvestite näidud ning edastab need kokkulepitud korras ja ajal. 6. Dokumenteerib tehtud hooldustööd hoolduspäevikus vastavalt etteantud korrale.   **Teadmised:**  1) hoone vee- ja kanalisatsioonisüsteemide ja -seadmete omadused ja tööpõhimõtted;  2) hoone vee- ja kanalisatsiooni-süsteemidega seonduv tehniline dokumentatsioon (sh passid, teostusjoonised, kasutusjuhendid, hooldusjuhendid jne);  3) rikete ennetusmeetodid ja avariide lokaliseerimise meetmed. |  | **Tegevusnäitajad**   1. Korraldab vee- ja kanalisatsioonisüsteemide hooldustööd vastavalt hooldusjuhendile ja hoolduskavale. 2. Korraldab mudakogujate ja veefiltrite puhastamise või vahetamise ning sette- ja sadeveekaevude ning rasva- ja õlipüüdurite töökorras hoidmise, arvestades objekti eripära. 3. Annab töötajatele juhiseid avarii- ja rikkeolukordade likvideerimiseks ning teavitab vajadusel vahetut juhti. 4. Korraldab süsteemirikete kõrvaldamise lähtudes tööülesannetest ja töötajate pädevusest; tagab defektsete sanitaartehniliste seadmete vahetamise. 5. Korraldab veearvestite näitude fikseerimise ja edastamise kokkulepitud korras ja ajal. 6. Tagab tehtud hooldustööde dokumenteerimise hoolduspäevikus vastavalt etteantud korrale.   **Teadmised:**  1) hoone vee- ja kanalisatsioonisüsteemide ja -seadmete omadused ja tööpõhimõtted;  2) hoone vee- ja kanalisatsiooni-süsteemidega seonduv tehniline dokumentatsioon (sh passid, teostusjoonised, kasutusjuhendid, hooldusjuhendid jne);  3) rikete ennetusmeetodid ja avariide lokaliseerimise meetmed. |  |
|  | **SPETSIALISEERUMISEGA Hoone ja krundi rajatiste tehnosüsteemide hooldustööde tegemine SEOTUD KOMPETENTS**  **B.3.8 Ventilatsiooni- ja jahutussüsteemide hooldamine EKR, tase 4** |  | **KOHUSTUSLIK KOMPETENTS**  **B.3.5 Ventilatsiooni- ja jahutussüsteemide hooldamise korraldamine EKR, tase 5** |  |
|  | **Tegevusnäitajad**  1. Teeb ventilatsiooni- ja jahutussüsteemi hooldustöid vastavalt hooldusjuhendile ja -kavale, sh kontrollib niisuti ja õhukonditsioneeri töökorras olekut, automaatika funktsioneerimist ja seadistusi. Hooldab ja puhastab ventilatsioonikanaleid ja õhutöötlusseadmeid, vahetab filtreid ning kontrollib tuletõkkeisolatsiooni ja tuletõkkeklappe.  2. Teavitab avarii- või rikkeolukorrast oma vahetut juhti ning tegutseb vastavalt volitustele ja juhistele, kas lokaliseerides või likvideerides olukorra ise või kutsudes välja vastava spetsialisti.  3. Dokumenteerib tehtud hooldustööd hoolduspäevikus vastavalt etteantud korrale.  **Teadmised:**  1) alusteadmised hoone ventilatsiooni- ja jahutussüsteemide ja -seadmete omadused ja tööpõhimõtted;  2) alusteadmised hoone ventilatsiooni- ja jahutussüsteemidega seonduv tehniline dokumentatsioon (sh passid, teostusjoonised, kasutusjuhendid, hooldusjuhendid jne) kohta;  3) rikete ennetusmeetodid ja avariide lokaliseerimise meetmed. |  | **Tegevusnäitajad**  1. Korraldab ventilatsiooni- ja jahutussüsteemi hooldustöid vastavalt hooldusjuhendile ja -kavale.  2. Annab töötajatele juhiseid avarii- ja rikkeolukordade likvideerimiseks ning teavitab vajadusel vahetut juhti.  3. Tagab tehtud hooldustööde dokumenteerimise hoolduspäevikus vastavalt etteantud korrale.  **Teadmised:**  1) hoone ventilatsiooni- ja jahutussüsteemide ja -seadmete omadused ja tööpõhimõtted;  2) hoone ventilatsiooni- ja jahutussüsteemidega seonduv tehniline dokumentatsioon (sh passid, teostusjoonised,  kasutusjuhendid, hooldusjuhendid jne) kohta; 3) rikete ennetusmeetodid ja avariide lokaliseerimise meetmed. |  |
|  | **SPETSIALISEERUMISEGA Hoonete ja krundi rajatiste tehnosüsteemide hooldustööde tegemine SEOTUD KOMPETENTS**  **B.3.9 Elektripaigaldiste visuaalne kontrollimine EKR, tase 3** |  | **KOHUSTUSLIK KOMPETENTS**  **B.3.6** **Elektripaigaldiste hoolduse ja ohutuse korraldamine EKR, tase 5** |  |
|  | **Tegevusnäitajad**  1. Vaatab elektripaigaldise kasutamise järelevaataja või elektritööde juhi juhendamisel üle ehitise elektriseadmed ja -süsteemid.  2. Teeb õigusnormidega sätestatud tavaisikule lubatud elektritöid. Keerulisemate rikete ja remondivajaduse puhul teavitab sellest oma vahetut juhti või elektripaigaldise kasutamise järelevaatajat.  **Teadmised:**  1) hoone elektripaigaldise ja elektriseadmete omadused ja põhimõisted;  2) elektripaigaldistes kasutatavad tingmärgid ja märgistused;  3) elektriohutuse põhimõtted, vahendid, võtted;  4) elektripaigaldise tehniline dokumentatsioon (teostusjoonised, skeemid, kasutusjuhendid, hooldusjuhendid);  5) elektrijaotuskeskuse tööpõhimõtted. |  | **Tegevusnäitajad**   1. Korraldab ehitise elektriseadmete ja -süsteemide ülevaatuse, tuvastades kõrvalekaldeid ja rikkeid. 2. Korraldab õigusnormidega tavaisikule lubatud elektritööd. 3. Tagab tööde ohutuse ja kvaliteedi, juhendades töötajaid asjakohaste ohutusvahendite kasutamisel. 4. Teavitab keerulisematest riketest ja remondivajadusest vastavalt ettevõtte töökorraldusele.   **Teadmised:**  1) hoone elektripaigaldise ja elektriseadmete omadused ja põhimõisted;  2) elektripaigaldistes kasutatavad tingmärgid ja märgistused;  3) elektriohutuse põhimõtted, vahendid, võtted;  4) elektripaigaldise tehniline dokumentatsioon (teostusjoonised, skeemid, kasutusjuhendid, hooldusjuhendid);  5) elektrijaotuskeskuse tööpõhimõtted. |  |
|  | **SPETSIALISEERUMISEGA Hoonete ja krundi rajatiste tehnosüsteemide hooldustööde tegemine SEOTUD KOMPETENTS**  **B.3.10 Nõrkvoolupaigaldiste, turvasüsteemide ja eriseadmete visuaalne kontrollimine**  **EKR tase 3** |  | **KOHUSTUSLIK KOMPETENS**  **B.3.7** **Nõrkvoolupaigaldiste, turvasüsteemide ja eriseadmete hoolduse ja ohutuse korraldamine EKR, tase 5** |  |
|  | **Tegevusnäitajad**  1. Kontrollib visuaalselt süsteemi lülitatud seadmete ja süsteemi kui terviku toimimist, lähtudes seadmete etteantud hooldusjuhenditest.  2. Teeb lihtsamaid seadistus- ja hooldustöid ning likvideerib süsteemi lihtsamaid rikkeid, mis ei nõua eritööde spetsialisti pädevust; pädevust nõudvate keerulisemate rikete ja remontööde tegemise puhul teavitab sellest oma vahetut juhti või vastavat eritööde spetsialisti.  **Teadmised:**  1) üldteadmised nõrkvoolusüsteemide tööpõhimõtetest (sh info kogumise, salvestamise, töötlemise ja edastamise tehnilistest moodustest) ja hoolduse alusest;  2) üldteadmised nõrkvoolupaigaldiste ja nende osade hooldusest (sh kontroll- ja diagnostikaseadmete kasutamine  ning skeemide, hooldus- ja ohutusjuhendite tekstist arusaamine) ja tööpõhimõtetest;  3) üldteadmised erinevatest tuleohutus- ja valvesüsteemidest (erisused, tööpõhimõte, hooldamise alused):  - valvesüsteemid,  - valve- ja tulekahjusignalisatsiooni süsteemid,  - gaaskustutussüsteemid,  - sprinkler- ja vahtkustustussüsteemid. |  | **Tegevusnäitajad**   1. Korraldab süsteemi lülitatud seadmete ja süsteemi, kui terviku toimimise visuaalset kontrollimist, et tuvastada kõrvalekalded ja rikked, lähtudes hooldusjuhenditest. 2. Korraldab süsteemide lihtsamaid seadistus- ja hooldustöid ning juhendab töötajaid nende teostamisel. 3. Tagab tööde ohutuse ja kvaliteedi, korraldades ohutusmeetmete rakendamise. 4. Teavitab keerulisematest riketest ja remondivajadusest ning kaasab vastava pädevusega spetsialiste vastavalt ettevõtte töökorraldusele.   **Teadmised:**  1) üldteadmised nõrkvoolusüsteemide tööpõhimõtetest (sh info kogumise, salvestamise, töötlemise ja edastamise  tehnilistest moodustest) ja hoolduse alusest;  2) üldteadmised nõrkvoolupaigaldiste ja nende osade hooldusest (sh kontroll- ja diagnostikaseadmete kasutamine  ning skeemide, hooldus- ja ohutusjuhendite tekstist arusaamine) ja tööpõhimõtetest;  3) üldteadmised erinevatest tuleohutus- ja valvesüsteemidest (erisused, tööpõhimõte, hooldamise alused):  - valvesüsteemid,  - valve- ja tulekahjusignalisatsiooni süsteemid,  - gaaskustutussüsteemid,  - sprinkler- ja vahtkustustussüsteemid. |  |
| **Ettepanekud B 3 kohta** | | | | |
|  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **C.1. Teave kutsestandardi koostamise ja kinnitamise kohta ning viide ametite klassifikaatorile** | | | | | |
| Kutsestandardi tähis kutseregistris | Täidab kutseregistri töötaja | Täidab kutseregistri töötaja | Täidab kutseregistri töötaja | Täidab kutseregistri töötaja | Täidab kutseregistri töötaja |
| Kutsestandardi  koostajad | Heikki Lind - Eesti Kinnisvara Korrashoiu Liit  Miguel Ortega - KV Service OÜ, tööandjate esindaja  Tiit Teder - Villevar OÜ, tööandjate esindaja  Leena Paap - Tallinna Tehnikakõrgkool, koolitajate esindaja  Janek Hintsov - Newsec Eesti, tööandjate esindaja  Leho Lilleorg - Tallinna Lasnamäe Mehhaanikakool, koolitajate esindaja  Sirje Talvistu - Koduhooldus OÜ, puhastuse valdkonna tööandjate esindajaesindaja | | | | |
| Kutsestandardi kinnitaja | Arhitektuuri, Geomaatika, Ehituse ja Kinnisvara Kutsenõukogu | | | | |
| Kutsenõukogu otsuse number |  |  |  |  |  |
| Kutsenõukogu otsuse kuupäev |  |  |  |  |  |
| Kutsestandard kehtib  kuni |  |  |  |  |  |
| Kutsestandardi versiooni number | 7 | 10 | 9 | 9 | 9 |
| Viide ametite klassifikaatorile  (ISCO 08) | 5153 Hoonete haldajad | 5153 Hoonete haldajad | 5153 Hoonete haldajad | 5153 Hoonete haldajad | 5153 Hoonete haldajad |
| Viide Euroopa kvalifikatsiooniraamis-tikule (EQF) | 3 | 4 | 5 | 5 |  |
| **C.2. Kutse nimetus võõrkeeles** | | | | | |
| Inglise keeles | Facility maintenance technician, level 3 | Facility maintenance technician, Level 4 | Facility Work Supervisor, level 5 | Facility Work Supervisor, level 5 | Facility maintenance manager, level 6 |
| X keeles |  |  |  |  |  |
| X keeles |  |  |  |  |  |
| **C.3. Lisad** | | | | | |
|  | Lisa 1 Heade tavade koodeks  Lisa 2 Keelte oskustasemete kirjeldused  Lisa 3 Digipädevuste enesehindamise skaala | | | | |